



**Sokndal  
kommune**

Saksbehandler    Planrådgiver Karoline Laupstad  
ArkivsakID:        22/63  
Arkivkode:         FE-L12

| Saksnummer | Utvalg                                    | Dato       |
|------------|---|------------|
| 038/23     | Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk | 05.06.2023 |
| 042/23     | Kommunestyret                             | 19.06.2023 |

## Detaljregulering for Hauge drikkevannsanlegg - 2.gangsbehandling

### Sammendrag:

Detaljregulering for Hauge drikkevannsanlegg har vært ute til offentlig høring og ettersyn. Formålet med planen er å etablere et nytt vannbehandlingsanlegg og høydebasseng til Hauge. Utgjevningbasseng med større kapasitet vil sikre levering av vann i lengre tid dersom noe uforutsett skulle skje. Det er også ønskelig å få etablert en bedre rensesprosess av vannet. Som følge av etableringen av nytt vannbehandlingsanlegg må det også etableres ny atkomstvei til anlegget i forlengelse av eksisterende boligvei fra Kleivane. Gjeldende reguleringsplan har 3 boligtomter som ønskes videreført, men som vil bli tilpasset den nye vegen.

Det er kommet inn tre uttaler i forbindelse med høringen som har ført til små justeringer i plankart og bestemmelser. Kommunedirektøren anbefaler at plandokumentene vedtas slik de foreligger med endringene oppgitt i vedtaket.

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslaget til detaljregulering for Hauge drikkevannsanlegg med bestemmelser og plankart datert 20.02.2023 og planbeskrivelse datert den 23.02.2023 vedtas med følgende endringer i:

#### Plankart

1. Oppgi siktsone med tall slik den tydeliggjøres i krysset Kleivan/Høgåsveien.

#### Bestemmelser

2. Følgende rekkefølgekrav legges til:  
«I forbindelse med tiltak i bekkeløp skal søknad sendes til Rogaland Fylkeskommune»

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-10, jf.§12-11.

**Vedlegg:**

|        |   |
|--------|---|
| Dok.nr | Tittel på vedlegg   |
| 308873 | Plankart Hauge drikkevannanlegg_20.02.23  |
| 308874 | Bestemmelser_Hauge Drikkevann_20.02.2023  |
| 308875 | Planbeskrivelse Hauge Drikkevannsanlegg_23.02.23  |
| 308876 | ROS-Sjekkliste_13.02.2023   |
| 308871 | Sokndal kommune - gnr. 57, bnr. 1 m.fl. - detaljregulering - plan-ID 1111-2022001 - Hauge drikkevannsanlegg, Frøyland - uttale                                      |
| 308872 | Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering Hauge drikkevannsanlegg - Sokndal kommune   |
| 308870 | Uttalelse - offentlig ettersyn - Sokndal - detaljregulering nytt vannbehandlingsanlegg og utjevningsbasseng Hauge drikkevannsanlegg Frøyland - plan-ID 1111-2022001 |

**05.06.2023 Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk**

**Møtebehandling:**

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig tilrådt.

**LMT- 038/23 Vedtak:**

Forslaget til detaljregulering for Hauge drikkevannsanlegg med bestemmelser og plankart datert 20.02.2023 og planbeskrivelse datert den 23.02.2023 vedtas med følgende endringer i:

Plankart

1. Oppgi siktsone med tall slik den tydeliggjøres i krysset Kleivan/Høgåsveien.

Bestemmelser

2. Følgende rekkefølgekrav legges til:  
«I forbindelse med tiltak i bekkeløp skal søknad sendes til Rogaland Fylkeskommune»

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-10, jf.§12-11.

**19.06.2023 Kommunestyret**

**Møtebehandling:**

Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikks innstilling ble enstemmig vedtatt.

**KS- 042/23 Vedtak:**

Forslaget til detaljregulering for Hauge drikkevannsanlegg med bestemmelser og plankart datert 20.02.2023 og planbeskrivelse datert den 23.02.2023 vedtas med følgende endringer i:

Plankart

1. Oppgi siktsone med tall slik den tydeliggjøres i krysset Kleivan/Høgåsveien.

## Bestemmelser

2. Følgende rekkefølgekrav legges til:  
«I forbindelse med tiltak i bekkeløp skal søknad sendes til Rogaland Fylkeskommune»

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-10, jf. §12-11.

## Klageadgang:

Ja

## Saksgang:

Hovedutvalget for landbruk, miljø og teknikk avgjør i 1. gangs behandling om detaljreguleringen skal legges ut til offentlig ettersyn, sendes tilbake til forslagsstiller eller avvises. Etter høring vurderes alle innkomne innspill og eventuelle endringer i planen innarbeides. Deretter innstiller hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk til kommunestyret i 2. gangs behandling, hvor kommunestyret fatter endelig vedtak om planen.

## Tidligere politisk behandling:

1. gangsbehandling i hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk 20.03.2023 – Sak:017/23.

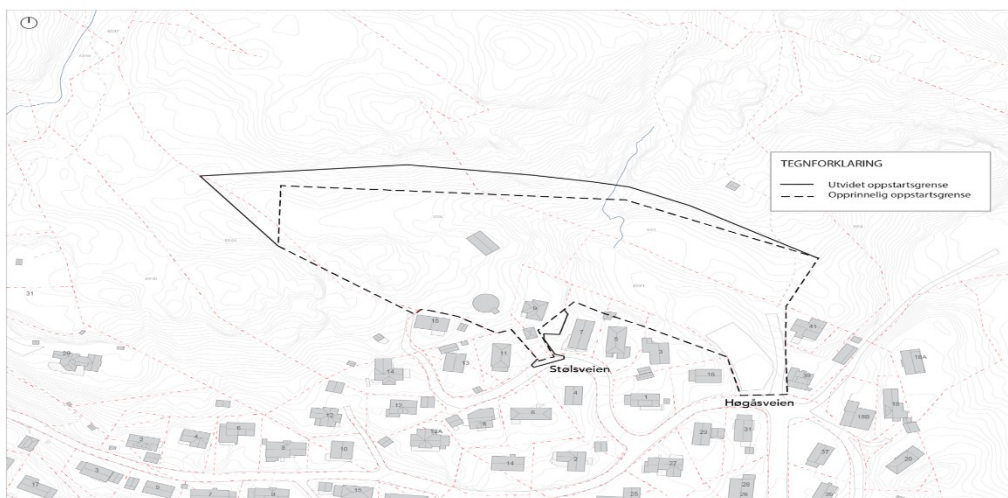
Hvor det ble gjort følgende vedtak i saken:

Forslaget til detaljregulering for Hauge drikkevannsanlegg med bestemmelser og plankart datert 20.02.2023 og planbeskrivelse datert den 23.02.2023 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik de nå foreligger.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12-10, jf. §12-11.

## Detaljregulering Hauge drikkevannsanlegg – 2. gangs behandling

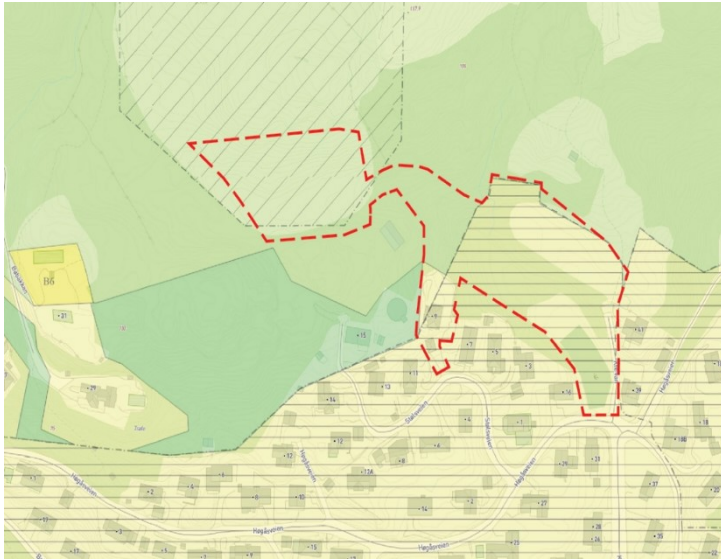
Sokndal kommune fremmer med dette forslaget detaljregulering Hauge drikkevannsanlegg til andregangsbehandling. Hensikten med planen er å etablere nytt vannbehandlingsanlegg og høydebasseng. Som følge av dette må det etableres atkomstvei og justeres på eksisterende tomter.



## 2. Planstatus

### 2.1 Kommuneplan/kommuneplandel

I kommuneplanen for Sokndal 2011-2022 er området der vannbehandlingsanlegget planlegges vist som LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Planområdet ellers er avsatt til boligformål.



### 2.2 Reguleringsplan

I gjeldende reguleringsplan er vegtrasé fra Kleivan lagt på nordsiden av boligtomtene. Det er regulert friområde for lekeplass og ballbane, samt et grønt drag der det i senere tid er etablert bolig.

Deler av planområdet er ikke regulert i dag. Resterende areal inngår i:

- Planid 1967001 – Reguleringsplan for Bø-området.
- Planid 1974002 – Reguleringsplan for Bø-Frøyland.

## 3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om høring og offentlig ettersyn oppstart 23.03.2022 til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende mv. Det er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

### Offentlige merknader

| V.nr | Fra                         | Innhold/tema | J/N/O/D   |
|------|-----------------------------|--------------|-----------|
| 1.   | Statsforvalteren i Rogaland | Merknad      | N/J/J     |
| 2.   | Statens vegvesen            | Merknad      | J         |
| 3.   | Rogaland Fylkeskommune      | Merknad      | O/O/O/O/O |

### INNSENDTE MERKNADER

|    | Fra                         | Innhold/tema   |   | Saksbehandlers vurdering   |
|----|-----------------------------|--|---|--|
| 1. | Statsforvalteren i Rogaland | Planområdet ligger i kort avstand til skole, barnehage og Hauge sentrum. I slike sentrale områder skal arealene utnyttes på en god måte. Regionalplan for samordnet arealbruk og transport i | N | Feltet med B2, B3 og B4 videreføres fra gjeldende plan. En har redusert tomtene noe fra det opprinnelig for å unngå for store naturinngrep i det bratte terrenget. |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>Dalane går det frem at det for områder lengre enn 500 meter fra Hauge sentrum skal legges opp til minimum 2 boliger pr. Dekar. Det aktuelle området ligger omtrent 600-700 meter fra Hauge sentrum, noe som tilsier en effektiv arealutnyttelse.</p> <p>Flomproblematikken i kommunen gjør også at de boligområdene som er egnet for utbygging, bør utnyttes godt.</p> <p>Statsforvalteren har derfor faglig råd om at feltet med B4, B3 og B2 fortettes ytterligere. Kommunen bør vurdere å legge opp til mer konsentrert boligbebyggelse i hele feltet eller som et minimum fortette med 1-2 ytterligere boliger innenfor formålet.</p>                           | <p>Selv om det aktuelle området ligger 600-700 meter fra Hauge sentrum, er det ikke et område som vil betraktes som et sentrumsnært område av innbyggerne, snarere tvert imot.</p> <p>Strøkets karakter er hovedsakelig bestående av eneboliger i dag, det er ønskelig å videreføre dette for feltene B2-B4. En vil ved ytterligere fortetting øke trafikk mengden i et allerede tettbygde strøk.</p> <p>Med bakgrunn i strøkets karakter, trafikk avvikling og avstand fra sentrum ønsker en ikke å ytterligere fortette og legge opp til mer konsentrert boligbebyggelse, men å videreføre B2-B4 som oppgitt i planforslaget</p>                           |
|  |  | <p>Ikke krav om felles uteoppholdsareal, men 150 m<sup>2</sup> oppholdsareal pr boenhet som kan løses på egen tomt. Statsforvalteren har faglig råd om at det også sikres krav om felles uteoppholdsareal i bestemmelsene, i tråd med føringene i regionalplanen om minimum 30 m<sup>2</sup> pr boenhet.</p> <p>Det er generelt sett ikke tilrådelig å utføre flytting eller lukking av bekk. Det er ikke opplyst om hvilke eventuelle konsekvenser flytting av bekken vil få, verken for klima tilpasning eller naturmangfold. Det er heller ikke gjort rede for hvor stor del av bekken som må flyttes eller hvor den skal flyttes. Som det går frem av statlige</p> | <p>J En har sikret felles offentlig tilgjengelig areal i plankartet gjennom friområde/tur drag (ca. 5036 m<sup>2</sup>) der felles lekeplass med ballbane (ca. 800 m<sup>2</sup>) er tilgjengelig. Totalt er det 1463 m<sup>2</sup> tilgjengelig areal pr boenhet (B1-B4).</p> <p>J En er enig i at det er viktig å ivareta bekkens naturlige bekkeløp. Det er foreløpig ikke avklart om bekken må flyttes eller hvor stor del av bekken som eventuelt må flyttes. Asplan Viak som utfører prosjekteringen har i forprosjektet gitt uttrykk for at det er ønskelig å flytte bekken for å unngå for høye fjellskjæringer langs veien. En vil i den videre</p> |

|    |                        |   |   |   |
|----|------------------------|---|---|---|
|    |                        | <p>planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, bør bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger vurderes. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort. Det bør legges vekt på en god helhetlig løsning og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpassing, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Statsforvalteren har faglig råd om at det vurderes en alternativ løsning til flytting av bekk, og at det eventuelt gjøres rede for konsekvenser for klima og miljø.</p> |   | <p>prosjekteringen vurdere alternative løsninger til flytting av bekkeløpet.</p> <p>Et eventuelt inngrep i bekkeløpet vil skje etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Søknad om tiltak vil bli sendt til Rogaland Fylkeskommune og følgende bestemmelse legges til i planforslaget: «I forbindelse med tiltak i bekkeløp skal søknad sendes til Rogaland Fylkeskommune».</p> |
| 2. | Statens Vegvesen       | <p>Vi forutsetter at gjeldende vegnormal er lagt til grunn for veg utformingen, og vil anbefale å påføre siktsoner for avkjørslene.</p>   | J | <p>Gjeldende vegnormal er lagt til grunn for veg utformingen.</p> <p>Siktsoner er oppgitt i plankartet for krysset Kleivan/Høgåsveien, men siktzone oppgis med tall også for å gjøre det tydeligere.</p>  |
| 3. | Rogaland Fylkeskommune | <p>Det er tatt hensyn til å sikre atkomst til tursti øst i planområdet.</p>   | O | <p>Tas til orientering.</p>   |
|    |                        | <p>Alternativ adkomst til vannbehandlingsanlegget, som vi ga innspill om ved oppstart, er vurdert og man har kommet til at det ikke er hensiktsmessig å gå videre med denne.</p> <p>Minner om at inngrep i bekkeløpet forutsetter en tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. I og med at bekken er ikke anadrom skal søknaden behandles av Rogaland</p>  | O | <p>Tas til orientering.</p> <p>O</p>  |
|    |                        |   |   | <p>Tas til orientering.</p> <p>En har ikke gjort rede for hvor stor del av bekken som må flyttes da det ikke er endelig avklart. Asplan viak som utfører</p>  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | Fylkeskommune.   | <p>prosjekteringen har i forprosjektet gitt uttrykk for at det er ønskelig å flytte bekken for å unngå for høye fjellskjæringer langs veien.</p> <p>En ønsker om mulig å beholde det naturlige bekkeløpet. Det vil i den videre prosjekteringen vurderes alternative løsninger til flytting av bekk.</p> <p>Et eventuelt inngrep i bekkeløpet vil skje etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Søknad om tiltak vil bli sendt til Rogaland Fylkeskommune og følgende bestemmelse legges til i planforslaget: «I forbindelse med tiltak i bekkeløp skal søknad sendes til Rogaland Fylkeskommune».</p> |
|  |  | <p>Det er gjort funn av en potetkjeller innenfor planområdet som vil komme i konflikt med nye formål i planen.</p> <p>Fylkeskommunen motsetter seg ikke at potetkjelleren fjernes, men anbefaler at steinen blir gjenbruk her eller i et annet prosjekt.</p> | <p>O Tas til orientering.</p> <p>Potetkjelleren fjernes, en vil se på mulighet for gjenbruk av steinene i dette prosjektet eller andre prosjekt i kommunen.</p>   |
|  |  | <p>Langs eiendomsgrensen mellom 57/1 og 57/71 er det et steingjerde som kommer i konflikt med planlagt veiformål.</p> <p>Fylkesdirektøren ønsker at steingjerdet reetableres på sørsiden av ny vei.</p>  | <p>O Tas til orientering.</p> <p>En vil se på muligheten for reetablere steingjerdet på sørsiden av veien under opparbeidelse av veien.</p>   |

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen vedtas som fremlagt med endringene oppgitt i vedtak.

#### 4. Presentasjon av planområdet

Planområdet er lokalisert i Bø/Frøyland-området, omtrent 800 m i nord-øst for Hauge sentrum. Planområdet er på ca.17 daa. Og består i dag av et ubebygde område og en eksisterende bolig.



Planområdet ligger i utkanten av et boligfelt og består i dag av skogledd utmark, bekker, myr, en etablert lekeplass og ballslette, tre regulerte boligtomter med adkomstvei og en eksisterende bolig. Boligområdene rundt planområdet består i hovedsak av tradisjonell byggeskikk, hvor hovedandelen av eksisterende boliger har saltak.

Terrenget innenfor planområdet er kupert og varierer fra ca. 60 moh til ca. 90 moh.

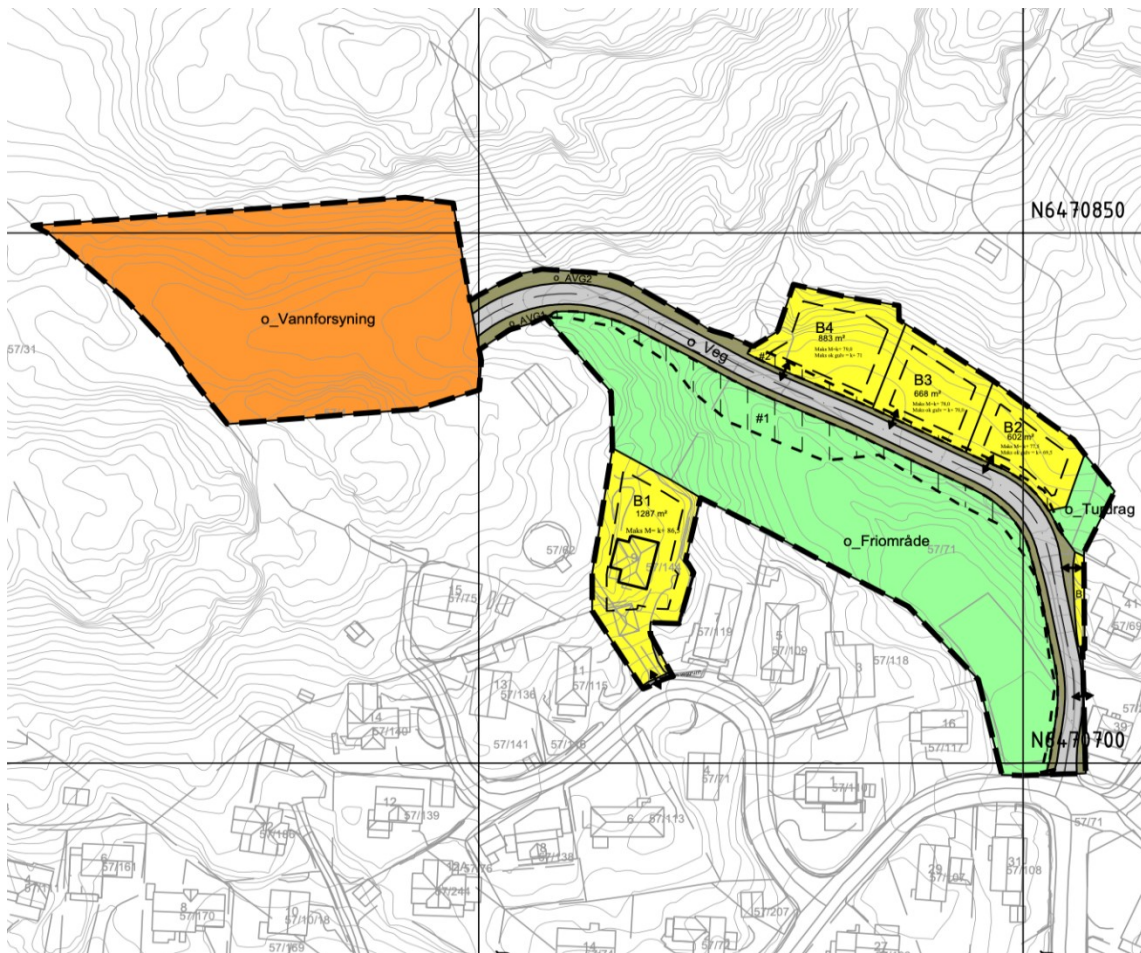
### **5.Presentasjon av forslag til reguleringsplan**

Formålet med planen er å legge til rette for et nytt vannbehandlingsanlegg og høydebasseng på Hauge.

Det er i dag regulert tre boligtomter med tilhørende adkomstvei i planområdet. Verken adkomstveien eller boligtomtene er opparbeidet. Disse justeres nå for å tilpasses adkomstveien til vannbehandlingsanlegget og høydebassenget. LNFR arealet i deler av området reguleres om til bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Det tas også med en allerede eksisterende bolig i reguleringen, da eiendommen denne ligger på er regulert til «annet friområde». Eiendommen reguleres nå i sin helhet om til bolig.





### 5.1 Boligbebyggelse

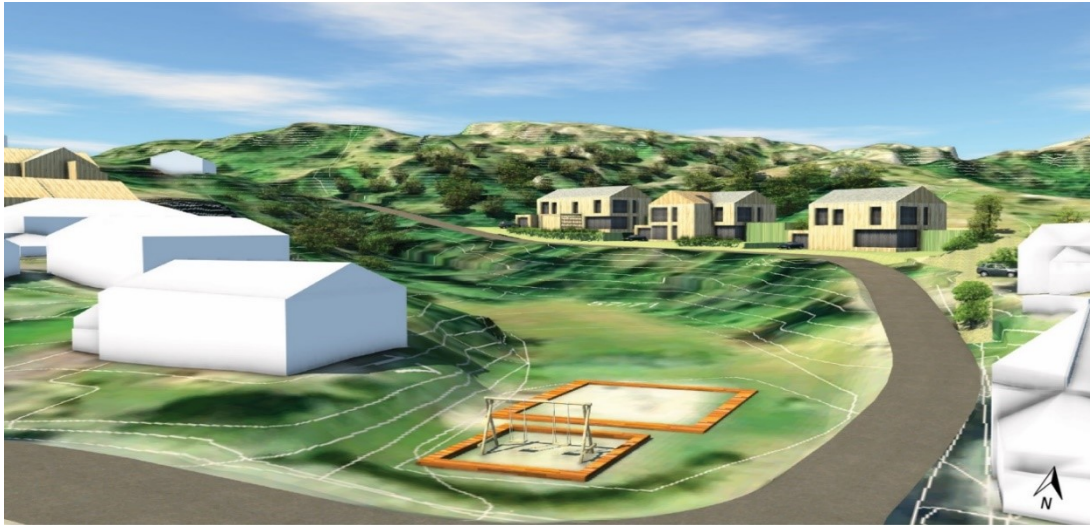
Områdene B1 omfatter boligområde med eksisterende bolig. B2-B4 er ubebygde boligtomter, her tillates det frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg med 1 boenhet pr. tomt.

Boligformålene inkluderer både private utearealer og parkering. Plassering og utnyttelsesgrad på garasje er angitt i planens bestemmelser.



### 5.2 Uteoppholdsareal/lekeplass

Hver boligtomt skal ha minst 150m<sup>2</sup> med uteoppholdsareal på egen tomt. Arealer brattere enn 1:3 eller med støynivå over 55 db medregnes ikke i minste uteoppholdsareal.



Formålet omfatter en eksisterende lekeplass og ballslette. På lekeplassen er det klatrestativ, huske og gapahuk med bord. Tapt friareal som følge av ny vei blir kompensert med tilsvarende arealer i forlengelsen av friområdet, samtidig som det kan anlegges en liten tribune med steinblokker på ballsletta, opprydning av buskas, opparbeidelse av skråning som kan benyttes til akebakke på vinterstid og oppgradering av dagens grillhytte og lekeapparater.

### 5.3 Anlegg

Innenfor området vannforsyningsanlegg kan det oppføres bygninger og/eller installasjoner tilknyttet drikkevannsanlegg. Den ubebygde delen av eiendommen tillates ikke benyttet til utendørs lagring.

### 5.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Planområdet har adkomst fra FV 44 – Sokndalsveien og videre på kv1057 Bøbakkan. Derfra finnes det flere alternativer for å komme opp til Frøyland. Via kv1059 Skogliveien eller kv1058 Høgåsveien eller via kv1055 Kleivan. Formålet omfatter offentlig kjøreveg og skal opparbeides ihht kommunalteknisk norm, med breddeutvidelse i kurver og frisikt i kryss og avkjørsler. Det etableres sikring langs veien og mot friområdet der det er behov for det.

- Kjørevei o\_Veg omfatter forlengelse av eksisterende vei Kleivan og blir adkomstvei til B2-B4 og vannforsyningsanlegget.

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet inkludert gjesteparkering på egen tomt for boligområdet. Den ene eller begge parkeringsplassene kan være i garasje/carport. Det skal også være 2 oppstillingsplasser for sykkel pr. boenhet.

### 5.5 Hensynssoner

#### Frisiktsoner H140

Innenfor frisktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Terrang skal ikke planeres høyere enn tilstøtende vegers nivå.

#### Midlertidig anleggs- og riggområde

Området kan midlertidig benyttes som riggplass under bygging av atkomstveg inn til drikkevannsanlegget. Etter at vegen er ferdig opparbeidet skal friområdet tilbakeføres til

minimum opprinnelig standard, og eventuelt skader utbedres.

## 6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare / risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temaer, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv. Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

| SANNSYNLIGHET | KONSEKVENSER     |     |         |     |
|---------------|------------------|-----|---------|-----|
|               |                  | Små | Middels | Høy |
|               | Høy (> 10%)      | 3   | 6       | 9   |
|               | Middels (1-10 %) | 2   | 4       | 6   |
| Lav (<1 %)    | 1                | 2   | 3       |     |

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

### 6.1 TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

| Hendelse/Situasjon                             | Ivaretatt ? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ Tiltak  |
|--|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|--|
|  | Ja          | Nei | Sannsynlighet ?    | Konsekvens |                    |  |
| Parkeringsdekning                              | X           |     |                    |            | Grønn              |  |
| Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet | X           |     |                    |            | Grønn              |  |
| Frisikt  | X           |     |                    |            | Grønn              |  |
| Kryssutforming i samsvar med normaler          | X           |     |                    |            | Grønn              | Ikke aktuell, krysset tilhører reguleringsplanen for Bø-området. |

Parkering er i tråd med kommuneplanens føringer for aktuelt område.

#### 6.1.2 Trafikksikkerhet

| Hendelse/Situasjon       | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ Tiltak                               |
|--------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|---|
|                          | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |   |
| Ulykke i av-/påkjørslser | X               |     | 1                  | 3          | Gul                | Frisikt er sikret gjennom §7.1 i bestemmelsene. |
| Ulykke med               | X               |     | 1                  | 3          | Gul                | Frisikt er sikret                               |

|                      |   |  |   |   |       |                               |
|----------------------|---|--|---|---|-------|-------------------------------|
| gående/syklende      |   |  |   |   |       | gjennom §7.1 i bestemmelsene. |
| Andre ulykkespunkter | X |  | 1 | 1 | Grønn | Ikke aktuell                  |
| Byggelinje mot veg   | X |  |   |   | Grønn |                               |
| Kollektivtilbud      |   |  |   |   | Grønn |                               |

Utbyggingen av vannbehandlingsanlegget og de tre boligtomtene vil gi en minimal økning av trafikk i boligområdet. Fartsgrensen i gatene rundt er 30 km/t. Atkomstveien etableres med tilstrekkelig friskt og det vil være lav hastighet. Det vurderes derfor at sannsynligheten for trafikkulykker som følge av økt trafikk er liten.

### 6.1.3 Vann og avløp

| Hendelse/Situasjon  | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak               |
|---------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|--------------------------------|
|                     | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                                |
| Vann                | X          |     |                    |            | Grønn              | Sikret i §8a i bestemmelsene   |
| Avløp               | X          |     |                    |            | Grønn              | Sikret i §8a i bestemmelsene   |
| Overvannshåndtering | X          |     |                    |            | Grønn              | Sikret i §3.10 i bestemmelsene |
| Brannvann           |            |     |                    |            | Grønn              |                                |

Ivaretatt i planforslaget. Det er etablert vann- og avløpsledninger i tilknytning til Kleivankrysset som er dimensjonert for nytt vannbehandlingsanlegg med råvannsledning, avløp, drikkevann og overvann for boligtomtene B2-B4. til boligområdene rundt, de nye tomtene kobles til dette. Planområdet tilknyttet dette anlegget.

Overflatevann i planområdet har i dag drenering til naturterreng. Håndteres lokalt, fortrinnsvis på egen tomt. Løsning ved overvannshåndtering skal dokumenteres ved søknad om tiltak. Det skal utarbeides en egen VA-rammeplan som omfatter håndtering av overvann, vann og avløp i forbindelse med søknad om tiltak jfr. bestemmelsen.

For drikkevannsanlegget er det satt ned en kum i området for tilkobling og lagt ut ledninger for fremtidig tilkobling av vann med lavtrykk og høytrykksledning. Dette innebærer at dagens høydebasseng vil være i drift inntil nytt anlegg er ferdig bygd og satt i drift.

### 6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

| Hendelse/Situasjon      | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|-------------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                         | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Fremføring av strøm mv. | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Tilknyttet eksisterende strømmnett. Det etableres nødstrømsgenerator for drikkevannsanlegget.

### 6.1.5 Avfallshåndtering

| Hendelse/Situasjon | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Avfallsbehandling  | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Renovasjonsordning for Dalane er henteordning, hvor hver bolig setter ut avfallssekker etter avtale med DIM på hentedagen.

### 6.2 Universell utforming:

| Hendelse/Situasjon   | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Kan hensyn til tilgjengelighet/universell utforming ivaretas | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Boligområdet med tilhørende utearealer planlegges etter prinsippene for universell utforming med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med vegger og gangveger som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

### 6.3. Barn og unge / ute- og oppholdsareal

| Hendelse/Situasjon  | Ivaretatt ? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar / Tiltak |
|---|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|--------------------|
|   | Ja          | Nei | Sannsynlighet ?    | Konsekvens |                    |                    |
| Tilfredsstillende planer i forbindelse med barn og unge – lek mv. Område for ute- og oppholds-areal | X           |     |                    |            | Grønn              |                    |
|   | X           |     |                    |            | Grønn              |                    |

Detaljreguleringen gjør at en del av LNFR arealet omreguleres til vannforsyningsanlegg, bolig og samferdsel. Dette kompenseres med at lekeplassen opprustes med nyere lekeapparater og grillhytte, man etablerer en akebakke, lager en tribune av stein på ballsletta og rydder i buskas rundt ballsletten og lekeplassen som åpner opp for mer lek og utfoldelse.

### 6.4 Sikkerhet og beredskap

#### 6.4.1 Flom

| Hendelse/Situasjon                              | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ Tiltak |
|---|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|-------------------|
|   | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                   |
| Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag |                 | x   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |

Planområdet medfører endring i bakkedraget. Det skal derfor etableres sikringstiltak rundt innløp til kulvert på kjørevei og etableres rist ved lekeplassen for å unngå oversvømmelse ved kraftige regnskyl. Utøver dette er en ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.2 Støv og støy

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|-------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                   |
| Støv og støy       |                 | x   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |

Økning i antall boenheter vurderes å medføre begrenset støy- og støvbelastning.

#### 6.4.3 Ras

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|-------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                   |
| Masseras/-skred    |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |
| Snø-/isras         |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |
| Flomras            |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.4 Vær og vind

| Hendelse/Situasjon    | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/ Tiltak |
|-----------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|-------------------|
|                       | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                   |
| Vindutsatte områder   |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |
| Nedbørutsatte områder |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                   |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.5 Radon

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Radongass          |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

I temakart for Rogaland radon angitt som usikkert innenfor planområdet.

Sikring mot radon ivaretas derimot gjennom byggeforskriften og utgjør derfor ikke en risiko. Følges opp i forbindelse med detaljprosjektering av bygg iht. TEK17.

#### 6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

| Hendelse/Situasjon                       | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Høyspent / elektromagnetisk felt         |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Elektromagnetisk stråling (antennar mv.) |                 | x   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

| Hendelse/Situasjon              | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---------------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                                 | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Risikofylt industri mv.         |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Lager av eksplosjonsfarlig vare |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.8 Strategiske områder

| Hendelse/Situasjon                                   | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Vei, bru, knutepunkt                                 |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Havn, kaianlegg                                      |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |
| Forsyning kraft, vann                                |                 | X   | 1                  | 3          | Grønn              |                  |
| Forsvarsområde / Tilfluktsrom                        |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Vannbehandlingsanlegget vil være med å sikre levering av vann i lengre tid dersom noe uforutsett skulle skje. Det gir også en mulighet for å koble til en reservevannkilde. Ved et eventuelt strømbrudd er vannbehandlingsanlegget knyttet opp mot et nødstrømsaggregat..

#### 6.4.9 Grunnforhold

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Grunnforhold       |                 | X   | 1                  | 1          | Grønn              |                  |

Det er registrert løs masser i området på lik linje med store deler av kommunen. Naturbase.no oppgir området som «områder som stort sett mangler løs masser, mer enn 50% av arealet er fjell i dagen».

#### 6.5 Forurensning

| Hendelse/Situasjon | Fare til stede? | Grov vurdering av: | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------|
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------|

|                    | Ja | Nei | Sannsynlighet? | Konsekvens |       |  |
|--------------------|----|-----|----------------|------------|-------|--|
| Industri           |    | X   | 1              | 1          | Grønn |  |
| Bolig              |    | X   | 1              | 1          | Grønn |  |
| Landbruk           |    | X   | 1              | 1          | Grønn |  |
| Akutt forurensning |    | X   | 1              | 1          | Grønn |  |
| Forurenset grunn   |    | X   | 1              | 1          | Grønn |  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

## 6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

### 6.6.1 Sjø og vassdrag

| Hendelse/Situasjon   | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| 100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag    | X               |     |                    |            | Grønn              | Bekk             |
| Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Det går et bakkedrag i planområdet som må flyttes for at tiltaket skal kunne utføres. En har vurdert ulike vei alternativer for å hindre inngrep i bekken, men alternative løsninger gav for store utfordringer med stigningsforhold og kupert terreng som ville ført til store terreng inngrep. Traseen man har valgt ligger i et naturlig «dalsøkk» og gjør at veien lettere kan plasseres i terrenget og krever mindre naturinngrep. Den berører også færre boligeiendommer.

Inngrep i bekken vil tas som en egen søknad ved prosjektering.

### 6.6.2 Naturverdier og rødlistart

| Hendelse/Situasjon                              | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|   | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Sårbar flora                                    |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |
| Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistart |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |
| Inngrepsfrie områder                            |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.3 Viltområde

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Viltområde         |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

| Hendelse/Situasjon         | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|----------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                            | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Kulturminne/-miljø/ SEFRAK |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

### 6.6.5 Friluftsliv

| Hendelse/Situasjon   | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder mv.) |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold. Lokaliteten er ikke i aktiv bruk og preges av gjengroing. Tema-kart Rogaland viser at det går en tursti opp i terrenget via Kleivan i dag. Etablering av ny atkomstvei vil føre til opprydning av vegetasjon som vil gi bedre adkomst til LNFR området.

### 6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

| Hendelse/Situasjon                              | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|   | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold. Kartdatabase på Nibio viser ingen dyrkbar jord innenfor planområdet.

### 6.6.7 Landskapsvern og estetikk

| Hendelse/Situasjon       | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                          | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Landskapsvern / estetikk |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |
| Vakre landskap           |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

| Hendelse/Situasjon        | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|---------------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                           | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Terrengtilpassede tiltak? | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Det har vært stort fokus på å finne en veitrase som gir minst mulig inngrep i friområdet. Atkomstveien er foreslått i et naturlig «dalsøkk» for å unngå store terrenginngrep. Veien bygges på fylling med overskuddsmasser fra utsprenning for drikkevannsanlegget for å oppnå mest mulig massebalanse innenfor planområdet.

### 6.6.9 Vegetasjon og markslag

| Hendelse/Situasjon     | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|------------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                        | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Vegetasjon og markslag |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

Det er ikke registrert naturtyper og arter som må tas hensyn til innenfor planområdet.

### 6.6.10 Lokalklima

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Lokalklima         |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.



### 6.6.11 Miljøkonsekvenser

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Miljøkonsekvenser  |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

| Hendelse/Situasjon                     | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Konsekvenser for naboer                | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |
| Tilpasning til eksisterende omgivelser | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Planforslaget er en videreføring av et etablert boligområde. Det ansees ikke å gi en negativ innvirkning på naboene. Det tapte friluftsfeltet blir kompensert for, man vil få bedre tilgang til turstiene i området, etablerte boliger og ubebygde tomter vil få bedre atkomstvei og hele Hauge vil få en bedre kvalitet på drikkevannet. Et nytt vannbehandlingsanlegg vil derfor være positivt for alle i Hauge.

### 6.6.13 Sol og skygge

| Hendelse/Situasjon | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Sol og skygge      | X          |     |                    |            | Grønn              | Delvis           |

Sikret i bestemmelsene at det skal være minimum 50% sol på utearealet kl.15 vårjevndøgn.

### 6.6.14 Sosial infrastruktur

| Hendelse/Situasjon | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Skole              | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |
| Barnehage          | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Skole og barnehage ligger i gangavstand fra planområdet. Man har trygg skolevei med lav hastighet hvor deler av strekningen er med fortau.

### 6.6.15 Folkehelse

| Hendelse/Situasjon | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Folkehelse         | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.16 Klima- og miljøkonsekvenser:

| Hendelse/Situasjon          | Ivaretatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|-----------------------------|------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                             | Ja         | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Klima- og miljøkonsekvenser | X          |     |                    |            | Grønn              |                  |

Forventninger om fremtidens klima viser at det trolig blir mer nedbør i Norge, og da særlig i form av periodevis ekstrem nedbør. Ved videre utbygging av tette flater kan ekstremnedbør få større konsekvenser dersom vannet ikke har noe sted å renne. Dette vil kreve gode løsninger for håndtering av overvann. Dette er ivaretatt i bestemmelsene.

Bekken går innenfor fotballbanen som har utspring fra to områder og er knyttet til overvannsrør

under lekeklassen. Ved større nedbørsmengder har dette skapt problemer ved at inntaksløsningen i bekken er blitt delvis tett av kvister og løv. Det planlegges derfor å etablere en større inntaksløsning med bedre bekkerist for å håndtere fremtidig økt nedbør.

### 6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

| Hendelse/Situasjon                           | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|  | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Kommunedirektøren vurderer at denne planen ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn slik at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

### 6.8 Naturmangfold

| Hendelse/Situasjon | I konflikt med? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------|-----------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                    | Ja              | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Naturmangfold      |                 | X   |                    |            | Grønn              |                  |

Viser til saksutredningen ovenfor. En vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven.

### 6.9 REKKEFØLGKRAV I PLANEN

| Hendelse/Situasjon                   | I varetatt? |     | Grov vurdering av: |            | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
|--------------------------------------|-------------|-----|--------------------|------------|--------------------|------------------|
|                                      | Ja          | Nei | Sannsynlighet?     | Konsekvens |                    |                  |
| Rekkefølgekrav for å sikre utbygging | X           |     |                    |            | Grønn              |                  |

Følgende rekkefølgekrav er lagt inn i reguleringsbestemmelsene:

- Vann og avløp - Før det gis igangsettingstillatelse skal det utarbeides en VA-plan som også skal omfatte løsninger for håndtering av overvann. Denne skal følge gjeldende VA-norm og godkjennes av Sokndal kommune.
- Teknisk infrastruktur herunder veg, parkering, vann, avløp, renovasjon, strøm m.m. skal være etablert før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse gis.

### 7. Oppfølging av kommuneplanen m.m.

**Hvordan bidrar denne saken til å realisere vedtatte mål i kommuneplanen:**

Planen fremmer disse hovedgrepene i kommuneplanen

- Attraktive byggeklare boligtomter.

### Næringsfaglige vurderinger

Planen legger til rette for etablering av et nytt vannbehandlingsanlegg og høydebasseng på Hauge. Man har til tider vært plaget med økt humusinnhold i råvannet som har ført til redusert kvalitet på vannet og til tider misfarget vann til abonnentene. Et nytt vannbehandlingsanlegg vil bedre kvaliteten på drikkevannet.

Et tjevningsbasseng med større kapasitet vil også være med å sikre levering av vann i lengre tid dersom noe uforutsett skulle skje.

### 8. Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensyn som er sentrale når det gjelder denne typen reguleringsplaner. Det er kommet frem

til en hensiktsmessig løsning der kommuneplanens føringer blir fulgt opp om.

Det er et stort behov for nytt vannbehandlingsanlegg i Hauge da man over tid har vært plaget med økt humusinnhold i drikkevannet. Dette har ført til redusert kvalitet og til tider misfarget vann til abonnentene. Det nye vannbehandlingsanlegget vil bedre kvaliteten samt at et nytt utjevningsbasseng med større kapasitet vil være med å sikre levering av vann i lengre tid dersom noe uforutsett skulle skje.

Det er tatt en nøye vurdering på hvor det nye drikkevannsanlegget burde ligge. En har kommet frem til at dette området egner seg godt til plassering av et nytt drikkevannsanlegg i forhold til høyden i terrenget for å få nødvendig trykk. Fornyelsen gjør også at man har mulighet for å koble til en reservevannkilde.

Anlegget legges i forlengelse av et etablert boligområde. Fra før er det regulert 3 boligtomter i området, disse er enda ikke utbygd. For å få en adkomstvei til drikkevannsanlegget som følger terrenget og ikke gir for bratt adkomst har man valgt å videreføre adkomstveien til de tre boligtomtene opp til drikkevannsanlegget. Det er dermed lagt opp til en veiføring som i minst mulig grad berører friområdet, samtidig som veien blir utbedret og kommer nabotomter til gode i form av avkjørsler. Det kompenseres også for tapt friareal ved at man i planen legger opp til å oppruste lekeplassen, etablere tribune av stein og rydde i buskas. Det nye forslaget vil også gi bedre tilgang til friområdet rundt, da området er svært overgrodd i dag.

Boligtomtene blir en forlengelse av eksisterende boligområde. Man får gode utsikts- og solforhold med nærhet til naturen. Det er kort vei til lekeplass, skole, barnehage og sentrum. Boligtomtene er plassert med tanke på synlighet i landskapet og med tanke på å begrense terrenginngrep i størst mulig grad.

Det er gjennom høringen blitt påpekt at en burde oppgi hensynssone i plankartet for avkjørsel. Hensynssonen er oppgitt i plankartet, men er lite tydelig. En vil derfor oppgi siktisone med tall i plankartet slik at dette kommer tydeligere frem.

Planforslaget legger også opp til flytting av bekk. Gjenerelt sett er det ikke tilrådelig å flytte eller lukke bekker. Som det går frem av statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, bør bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger vurderes. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort. Det bør legges vekt på en god helhetlig løsning og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpassing som også kan bidra til økt kvalitet. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Statsforvalteren kom i sitt høringsinnspill med faglig råd om at en burde vurdere alternative løsninger til flytting av bekk, og at det eventuelt burde gjøres rede for konsekvenser for klima og miljø om flyttingen skulle gjennomføres. En er enig i statsforvalterens innspill i at en så langt det er mulig prøver å ivareta bekkens naturlige bekkeløp. Det er foreløpig ikke avklart om bekken må flyttes eller hvor stor del av bekken som eventuelt må flyttes. Asplan Viak som utfører prosjekteringen har i forprosjektet gitt uttrykk for at det er ønskelig å flytte bekken for å unngå for høye fellskjæringer langs veien som vil være vanskelig å sikre. En vil i den videre prosjekteringen vurdere alternative løsninger til flytting av bekkeløpet og har tillagt et rekkefølgekrav i bestemmelsene om at det ved et eventuelt inngrep i bekkeløpet må sendes søknad til Rogaland Fylkeskommune.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planen vedtatt som fremlagt med endringene oppgitt i vedtaket.

**Alternativt forslag til vedtak:**

